

Vivienda en La Estrella: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-la-estrella-antioquia-venta-arriendo-2026>

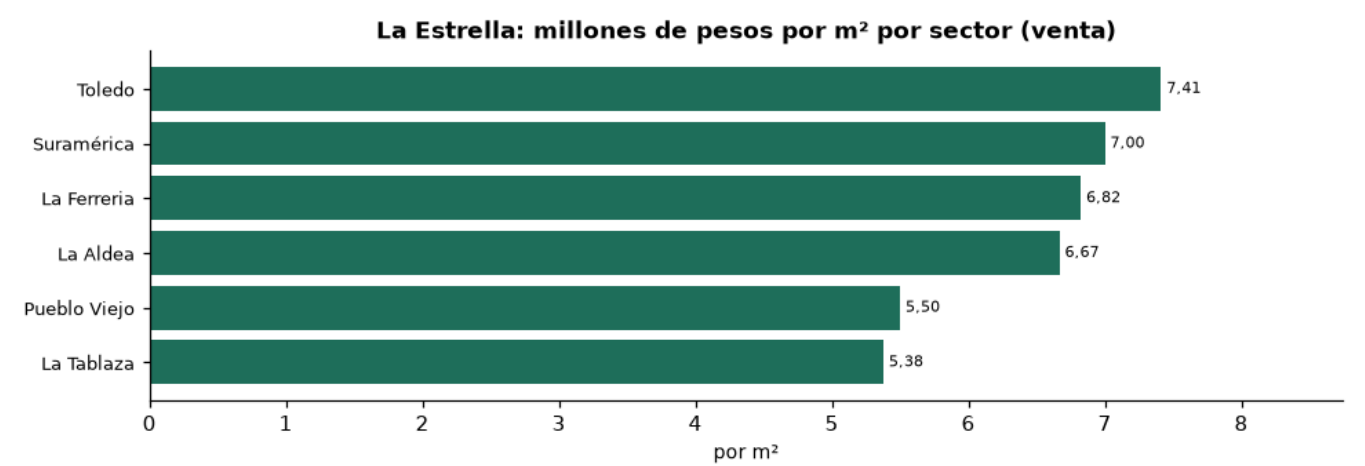
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Vivienda en La Estrella: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)

El sector con el metro cuadrado más caro de La Estrella es Toledo, con 7,41 millones de pesos en la mediana de apartamentos en venta; el más barato de la muestra es La Tablaza, con 5,38 millones de pesos. Un apartamento de 2 habitaciones se arrienda por 2,40 millones de pesos al mes en la mediana y se vende por 400 millones de pesos. La rentabilidad bruta implícita del arriendo es 7,1 % anual.

Resumen: analizamos 1.055 avisos de apartamentos en La Estrella (565 en venta y 490 en arriendo).

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

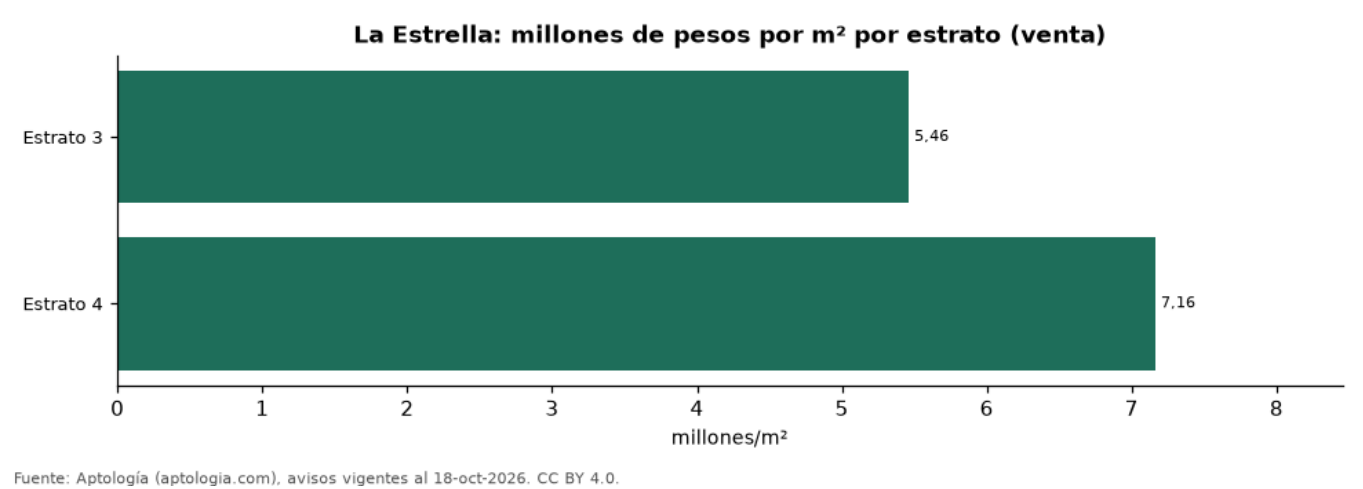
Indicador	Valor
Más caro (venta por m²)	Toledo: 7,41 millones de pesos
Más barato (venta por m²)	La Tablaza: 5,38 millones de pesos
Venta por m² (mediana)	6,44 millones de pesos
Arriendo 2 habitaciones	2,40 millones de pesos
Rentabilidad bruta implícita	7,1 %
Avisos	1.055

Sectores (30 avisos o más)

Sector	Venta por m² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Toledo	7,41	2,80	48 / 40
Suramérica	7,00	—	39 / —
La Ferrería	6,82	2,40	43 / 41
La Aldea	6,67	2,60	97 / 155

Sector	Venta por m ² (millones de pesos)	Arriendo mensual (millones de pesos)	Avisos (venta / arriendo)
Pueblo Viejo	5,50	—	34 / —
La Tablaza	5,38	—	69 / —
La Ferreira	—	2,52	— / 32

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es mensual, sin administración ni gastos comunes.



Precio por número de habitaciones

Habitaciones	Precio de venta (mediana)	Arriendo mensual (mediana)	Avisos (venta / arriendo)
2	400 millones de pesos	2,40 millones de pesos	243 / 252
3 o más	482 millones de pesos	2,70 millones de pesos	316 / 232

Por estrato

Estrato	Venta por m ² (millones)	Arriendo mensual (millones)	Avisos (venta / arriendo)
3	5,46	1,90	178 / 153
4	7,16	2,70	289 / 321

Medianas; — indica menos de 30 avisos.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el sector más caro de La Estrella? Toledo, con 7,41 millones de pesos por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en La Estrella? Entre los sectores con 30 avisos o más, en La Tablaza: 5,38 millones de pesos por m².

¿Cuánto renta un apartamento en La Estrella? La rentabilidad bruta implícita es 7,1 % anual (arriendo por m² × 12 ÷ precio de venta por m²), antes de gastos.

¿Cuánto cuesta arrendar un apartamento de 2 habitaciones en La Estrella? 2,40 millones de pesos al mes en la mediana (octubre de 2026).

Metodología

- **Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1-99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1-P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda. Administración ÷ canon con razones entre 1 % y 80 %.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Vivienda en La Estrella: precio por m², arriendo, habitaciones, estrato y administración (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).

<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/vivienda-la-estrella-antioquia-venta-arriendo-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.